



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ  
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

P-1061/2025-29

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Makarskoj Stalna služba u Imotskom, po sucu Mariji Ćosić u pravnoj stvari tužitelja: Petar Gudelj, OIB:44937993384, Put Žnjana 18 C, Split, zastupan po pun. Matei Burazin Lončar, odvjetnici u Imotskom, Kralja Zvonimira 54, protiv tuženika: 1.Todorić Lucija ž. Matina rođ. Gudelj, Runović, 2.Znaor Jela Ivanova, Podbablje, 3.Ljubičić Ana ud. Milana, 4.Ljubičić Petar pok. Milana, 5.Ljubičić Radoslav pok. Milana, 6.Gudelj Ana ž. Milana, 7.Ljubičić Mara pok. Milana, 8.Ljubičić Iva pok. Milana, 9.Ljubičić Ana ud. Milana, 10.Ljubičić Ana ud. Milana, 11.Gudelj Stipan pok. Marka, Runović, 12.Gudelj - Jurgić Anica pok. Ante, Podbablje, 13.Čapin Iva ž. Antina rodnom Gudelj - Jurezić, Podbablje, 14.Todorić Mara ž. Ivanova rodnom Gudelj – Jurgić, 15.Gudelj - Jurezić Josip pok. Mate, 16.Gudelj - Jurezić Stipan pok. Mate, 17.Gudelj - Jurezić Marijan pok. Mate, 18.Gudelj - Jurezić Ivan pok. Luke, 19.Gudelj Nedjeljka ud. Milana, 20.Gudelj Iva pok. Mate, Podbablje, 21.Gudelj - Jurezić Mate pok. Ivana, Podbablje, 22.Gudelj - Jurezić Krsto pok. Ivana, Podbablje, 23.Gudelj - Jurezić Petar pok. Ivana, Podbablje, 24.Gudelj - Jurezić Ruža pok. Ivana, Podbablje, 25.Jukić Mara ž. Marijana, Runović, 26.Gudelj - Jurezić Petar pok. Marka, 27.Gudelj - Jurezić Luka pok. Marka, 28.Gudelj Ana ud. Mije, 29.Gudelj Josip pok. Mije, 30.Gudelj Ivan pok. Mije, 31.Gudelj Ljubo pok. Mije, 32.Gudelj Nedjeljko pok. Mije, 33.Gudelj Ante pok. Mije, 34.Čapin Marija ž. Ivana, 35.Gudelj Danica pok. Mije, 36.Gudelj Senka pok. Mije, 37.Gudelj Ivan pok. Mije, 38.Ivkušić Kata ž. Mihina, Runović, 39.Garac Matija ž. Lukina, Podosoje, 40.Gudelj Ivan pok. Jakova, 41.Milas Ana ž. Luke, 42.Gudelj Ivan pok. Marijana, 43.Gudelj Marijan pok. Marijana, 44.Cvitanušić Iva ž. Matina, Runović, 45.Todorić Matija ud. pok. Petra, Runović, 46.Gudelj Lucija Markova, Runović, 47.Gudelj - Beklijarević Mara pok. Marka, Runović, 48.Gudelj Ana pok. Marijana, 49.Gudelj Mara pok. Marka, 50.Milas Mara ž. Gabrijela, 51. Gudelj Ana pok. Marijana, svi odsutna i nepoznata boravišta, zastupani po privremenom zastupniku Silviji Đerek Matković, odvjetnici u Imotskom, 52.Ljubičić Branimir, OIB:55560867745, Ulica Kralja Krešimira 74A, 21214 Kaštel Kambelovac, 53.Gudelj Luka pok. Josipa, OIB:81046124092, Osijek, Vijenac Kraljeve Sutjeske 1, 54.Gudelj Ante Mijin, OIB:88493976793, Zmijavci, Zmijavci 329, 55.Gudelj Trpimir, OIB:44193124945, Jurezići 25, Zmijavci 21260 Imotski, 56.Gudelj Marin, OIB: 59620947458, Jurezići 25, Zmijavci 21260 Imotski, 57.Gudelj Mija, OIB: 30172803527, Jurezići 25, Zmijavci 21260 Imotski, 58. Mijo Gudelj, OIB:84644677005, iz Zmijavaca, Jurezići 25, 59.Zorka Gudelj, OIB:96361030593, 60. Marija Jukić, OIB:44892852446, iz Imotskog, Ulica Bruna Bušića 39 B, 61. Milan Ljubičić, OIB:79356379436, iz Zmijavaca, Alojzije Stepinca 28, 62. Anita Čale,

OIB:31162128258, iz Splita, Marina Getaldića 10, 63. Gordana Lubina, OIB:52044312488, iz Runovića, Runovići 360, 64. Sandra Topić, OIB:38435957244, iz Zagreba, Ulica Hrvatskog Proljeća 26, radi utvrđenja, nakon održane glavne rasprave 23. veljače 2026., objave dana 04. ožujka 2026.,

### presudio je

Utvrđuje se da je tužitelj Petar Gudelj, OIB:44937993384, Put Žnjana 18 C, Split, vlasnik nekretnine označene kao č. zem. 7216 Z.U. 1484 u površini od 561 m<sup>2</sup>, č. zem. 7218 Z.U. 1480 u površini od 115 m<sup>2</sup>, č. zem. 7219 Z.U.1480 u površini od 101 m<sup>2</sup>, d. č. zem. 7223/1 I z.k. tijelo Z.U.795 u površini od 713 m<sup>2</sup>, d. č. zem. 7223/2 I z.k. tijelo Z.U. 2140 u površini od 1413 m<sup>2</sup>, d. č. zem. 7223/3 XVIII z.k . tijelo Z.U.793 u površini od 954 m<sup>2</sup> i d. č. zem. 7224/1 Z.U.1494 u površini od 416 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4273 m<sup>2</sup>, sve K.O. Podbablje, prikazane u nalazu i mišljenje vještaka za geodeziju Gorana Kukavice, od 14.01.2026. godine točkama 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-1, koji nalaz i mišljenje čini sastavni dio ove odluke, a koja će nekretnina nakon izrade parcelacijskog elaborata nositi novoformiranu oznaku, pa je s toga tužitelj ovlašten zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva nad predmetnom nekretninom na svoje ime, uz istodobno brisanje imena tuženika ili pak tereta u njihovu korist, te brisanje s imena Mila Gudelj ud. Ante, OIB:05214256096, Zmijavci i Marija Ljubičić OIB:34145854967.

### Obrazloženje

1.Tužitelj u tužbi navodi da je stvarni vlasnik nekretnine koju je u vlasništvo stekao temeljem usmenog darovanja od strane svog oca Ivana Gudelja, a Ivan Gudelj temeljem kupoprodaje i zamjene. Tužitelj dalje navodi da je zajedno sa svojim prednicima u nesmetanom posjedu od davnina pa je slijedom iznijetog predmetnu nekretninu stekao dosjelošću, pa slijedom toga ima pravni interes uskladiti stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem.

2.Tuženi ad/52 do ad/64 iako su uredno zaprimili tužbu i poziv za ročište nisu pristupili niti su dostavili svoje pismeno očitovanje.

3.Privremena zastupnica tuženika ad/1 do ad/51 iako je uredno zaprimila tužbu, nalaz i mišljenje vještaka te podnesak punomoćnice tužitelja od 27. siječnja 2026. nije imala primjedbe.

4.Sud je u dokaznom postupku pročitao kupoprodajne ugovore (str.7, 8, 9), pročitao ugovor o zamjeni zemljišnih čestica (str.10), pročitao kupoprodajne ugovore (str, 11 i 12), pročitao izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 793, Z.U. 2140, Z.U. 795, Z.U. 1480, Z.U. 1484 K.O. Podbablje, pročitao rješenja o nasljeđivanju br. O.86/2023 od 23.03.2023., izvršio uvid u spis iza umrle Marije Ljubičić, obavio očevid na licu mjesta dana 02. prosinca 2025, saslušao svjedoke Ivana Gudelja pok. Marka-oca tužitelja, Marija Gudelja pok. Nediljka i Branka Gudelja pok. Petra i pročitao nalaz i mišljenje vještaka Gorana Kukavica od 14. siječnja 2026. (str.76 do 82).

5.Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da je nekretnina položena u zaseoku "Jurezići" u općini Zmijavci, te da se radi o zemljišnom kompleksu koji je sa zapadne strane omeđen makadamskim putem, sa sjeverne strane novopostavljenim

međašnim oznakama i to kamenjem, sa istočne strane su vidljivi redovi kamenja, a sa juga novopostavljene međašne oznake, odnosno postojećim vinogradom.

6.Svjedok Ivan Gudelj pok. Marka, otac tužitelja, u svom iskazu navodi da je predmetnu nekretninu darovao svom sinu Petru Gudelju te ga uveo u posjed. Svjedok navodi da je predmetna nekretnina dijelom stečena nasljeđivanjem, jednim dijelom kupovinom a jednim dijelom zamjenom i sve te radnje su se odvijale unatrag dvije godine. Svjedok dodaje da predmetna nekretnina se nekada obrađivala i to na način da se sadio duhan. Nekretninu koju su naslijedili njegova braća Mirko i Petar Gudelj, dio nekretnine, odnosno jednu polovinu je zamijenio sa Mirkom, a istom je za uzvrat dao šumu zv. "Strana", dok drugu polovinu koju je naslijedio njegov brat Petar, isti je darovao svom sinu Tinu Gudelju od kojeg je on kupio tako da ne postoji spor u vezi tih nekretnina.

7.Svjedok Marijo Gudelj pok. Nediljka u svom iskazu navodi da nekretninu koju su on i njegov brat pok. Ante naslijedili iza smrti svojih roditelja su prodali ocu tužitelja Ivanu Gudelju i to unatrag godinu dana te ga uveli u posjed, dodajući da se predmetna nekretnina obrađivala i da ne postoji nikakav spor u vezi iste.

8.Svjedok Branko Gudelj pok. Petra u svom iskazu navodi da nekretninu koja je bila u njegovu vlasništvu je zamijenio sa ocem tužitelja, a koju je kupio od Mije i Ivana Gudelja unatrag 7 do 8 godina i tu nekretninu je baš zamijenio, a za uzvrat je dobio nekretninu koja je položena uz vrilo i tom zamjenom svatko je ušao u posjed svojih nekretnina. Svjedok dodaje da predmetna nekretnina se obrađivala na način da se sadio duhan a nekada su tu bile i loze tako da ne postoji nikakav spor.

9.Dakle provedenim dokazima je nedvojbeno utvrđeno da je tužitelj po svojim pravnim prednicima i po prednicima prodavatelja i vlasnika zamijenjene nekretnine bio u isključivom posjedu nekretnine koja je predmet ovog spora u vremenskom periodu od najmanje 20 godina (svjedoci u svojim iskazima navode da su prednici tužitelja bili u nesmetanom posjedu i to na način da se nekretnina obrađivala, sadio se duhan, pa je čak bio i vinograd, a koji dio nekretnine je otac tužitelja stekao i nasljeđivanjem).

10.Pozivajući se na osnovu stjecanja vlasništva dosjelošću a s obzirom na vrijeme posjeda spornih nekretnina sukladno članku 388. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010 143/2012, 152/2014 nastavno ZV) u konkretnom slučaju valjalo je utvrditi da je tužitelj ispunio pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću sukladno važećim zakonskim propisima u vrijeme kada je nastupila dosjelost.

10.1.Pravni učinci dosjelogosti nastupaju po samom pravu (ipso iure) čim se ispune sve pretpostavke. Dosjelost je pravna osnova za stjecanje prava vlasništva a dosjelošću se stječe pravo vlasništva samo činjenicom da je nastupila dosjelost.

10.2.Dakle, nedvojbeno je tijekom postupka utvrđeno da su pravni prednici tužitelja i pravni prednici prodavatelja i osobe sa kojima je otac tužitelja zamijenio nekretnine a time i tužitelj kroz duže vremensko razdoblje koristili spornu nekretninu na način da je koriste kao svoje te su nekretninu ogradili u odnosu na susjedno položene nekretnine, pa su na takav način imali faktičku vlast, odnosno posjed nekretnine, a sve temeljem odredba članka 10. ZV.

10.3. Provedenim dokazima tijekom postupka nedvojbeno je utvrđeno da je tužitelj osobno i po svojim pravnim prednicima posjedovao spornu nekretninu više od 10 godina, da je posjed tužitelja zakonit, istinit i pošten.

10.4. Posjed je pošten ako posjednik kad je stekao posjed nije znao niti s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, odredba članka 18. stavak 3. ZV-a. Prema odredbi članka 159. stavak 1. ZV-a dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako posjed ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno trajanje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

10.5. Nesporno je tijekom postupka utvrđeno da tužitelj ima opću pravnu sposobnost, dakle, da kao fizička osoba je sposoban stjecati pravo vlasništva dosjelošću.

10.6. Stavkom 2. članka 159. ZV-a navedeno je da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed pošten stječe dosjelošću u vlasništvo nekretninu protekom 10 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

10.7. Tijekom postupka je utvrđeno da tužitelj kao poštenu posjednik stekao posjed od njegovih pravnih prednika koji su također poštenu posjednici, pa sukladno članku 160. stavak 2. ZV-a u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika (tužitelja) neprekidno posjedovali nekretninu kao zakonit, istinit i poštenu posjednici nekretnine koja je predmet ovog spora.

11. Budući da tužitelj posjed nekretnine nije pribavio silom ni potajno ili prijevarom ni zloupotrebom povjerenja posjed tužitelja je istinit, odredba članka 18. stavak 2. ZV-a. U svakom slučaju je posjed tužitelja pošten jer se posjed smatra poštenim osim ako se dokaže suprotno, odredba članka 18. stavak 5. ZV-a.

11.1. Dakle, provedenim dokazima tijekom postupka nedvojbeno je utvrđeno da je tužitelj osobno i po svojim prednicima posjedovao spornu nekretninu više od 10 godina, da je posjed tužitelja zakonit, istinit i pošten pa je tužitelj dosjelošću stekao vlasništvo sporne nekretnine, neprekidnim posjedovanjem nekretnine protekom 10 godina neprekidnog posjedovanja, odredba članka 159. stavak 2. ZV-a.

11.2. U suglasju s naprijed navedenim valjalo je prihvatiti tužbeni zahtjev kao osnovanim te utvrditi da je tužitelj dosjelošću stekao vlasništvo na dijelu čestice zemljišta pobliže opisane u izreci presude.

12. Budući da je tužitelj stekao pravo vlasništva nekretnine na temelju Zakona (dosjelošću) isti je ovlašten ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, odredba članka 130. stavak 1. ZV.

13. Kako stranke nisu popisivale troškove postupka sud o troškovima nije odlučivao.

U Imotskom 04. ožujka 2026.

S u d a c:

Marija Ćosić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana na Županijski sud a putem ovog suda.

DNA:

- pun. tužitelja Matea Burazin Lončar, odvjetnica u Imotskom
- Silvija Đerek Matković, odvjetnica u Imotskom,
- Ljubičić Branimir, Ulica Kralja Krešimira 74A, 21214 Kaštel Kambelovac,
- Gudelj Luka pok. Josipa, Osijek, Vijenac Kraljeve Sutjeske 1,
- Gudelj Ante Mijin, Zmijavci, Zmijavci 329,
- Gudelj Trpimir, Jurezići 25, Zmijavci 21260 Imotski,
- Gudelj Marin, Jurezići 25, Zmijavci 21260 Imotski,
- Gudelj Mija, Jurezići 25, Zmijavci 21260 Imotski,
- Mijo Gudelj, Zmijavci, Jurezići 25,
- Zorka Gudelj, dr. Franje Tuđmana 204, Zmijavci,
- Marija Jukić, iz Imotskog, Ulica Bruna Bušića 39 B ,
- Milan Ljubičić , iz Zmijavaca , Alojzije Stepinca 28,
- Anita Čale , iz Splita , Marina Getaldića 10,
- Gordana Lubina, iz Runovića , Runovići 360,
- Sandra Topić, iz Zagreba , Ulica Hrvatskog Proljeća 26.

Broj zapisa: **9-30884-3d9a0**

Kontrolni broj: **09c35-7e486-fb0c3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Makarskoj** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.